



## Immobilier : les étrangers fortunés de retour en France, Industrie & Services

Le marché haut de gamme français était déprimé depuis 2012. Les clients fortunés du Moyen-Orient, qui fuient leurs pays, se rabattent sur Paris.

C'est le retour en grâce de la France. Il faut croire que la couleur politique du gouvernement n'effraye plus les grandes fortunes. Depuis le début de l'année, les acheteurs étrangers reviennent faire le plein d'immobilier de luxe dans l'Hexagone, « *où plus exactement dans les zones traditionnelles du haut de gamme, à savoir Paris, Cannes, Saint-Tropez ou encore Mégève, où la reprise s'est enclenchée au quatrième trimestre* », commente Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes.

C'est donc la fin de « l'exception française », à savoir un marché du haut de gamme déprimé depuis 2012, alors qu'il prospérait ailleurs en Europe et dans le monde. Cette purge a vu les prix baisser jusqu'à 20 % dans la capitale, alors qu'ils montaient ailleurs en Europe et dans le monde. Déclenchant aujourd'hui une vague d'achats opportunistes. « *L'activité a vraiment décollé depuis trois mois, du fait de la baisse des prix français, de l'euro, des taux d'intérêt et de la fin des anticipations de baisse de prix par les acheteurs potentiels*, résume Charles-Marie Jottras, président de Daniel Féau, spécialiste du luxe parisien. *L'activité repart pour les non-résidents, mais aussi, et même plus encore, pour les résidents français sur des biens immobiliers bourgeois de 1 à 2 millions d'euros.* » Cette dernière a fait monter de 9 % les volumes d'activité de Féau depuis cinq mois, mais les étrangers, eux, ont fait monter de 10 % le montant moyen de transaction.

### Besoins spécifiques

Pas tous : les Russes sont beaucoup moins acheteurs. Les Américains, en revanche, le sont nettement plus. Ils ont représenté 5 des 28 ventes de Barnes à des étrangers depuis janvier. « *C'est le deuxième profil d'acheteur montant fortement*, confirme Charles-Marie Jottras, *mais le premier, et de très loin, ce sont les Moyen-Orientaux (Liban, Syrie, Arabie saoudite, Emirats arabes unis...), qui fuient les guerres et les troubles politiques et se sentent de plus en plus ostracisés à New York.* » Sur les quais de la Seine (rive droite), la dernière vente de Féau a été un appartement de 500 m2 avec terrasse, présenté à 18 millions et acheté 15 millions par un client du golfe Persique

Les Moyens-Orientaux sont une clientèle aux besoins spécifiques. Ce sont ainsi quasiment les seuls à vouloir des surfaces de plus de 600 m2, voire plus de 1.000 m2. Le Palais Montmorency (3.100 m2), mis en vente en 2010 pour 100 millions d'euros (par Féau, justement) pourrait ainsi finir par trouver preneur. Les acquéreurs du Golfe regardant dans ces budgets sont plus nombreux aujourd'hui. Il se murmure d'ailleurs chez les professionnels de l'immobilier qu'une vente beaucoup plus grosse encore pourrait se dénouer dans les mois à venir.